

**Инвестиционное предложение по
строительству жилого комплекса
«Сердце Ахтубы» на территории
Среднеахтубинского
муниципального района
Волгоградской области**

Анализ рынка жилой недвижимости

4228 тыс. кв. м.

- **объем потребления жилой недвижимости по итогам 2024 г. в Волгоградской области**

Волгоградская область обладает уникальным потенциалом для строительства недвижимости:

- **Длительный строительный сезон**
- **Мощный транспортный каркас**
- **Высокая обеспеченность местными строительными материалами**

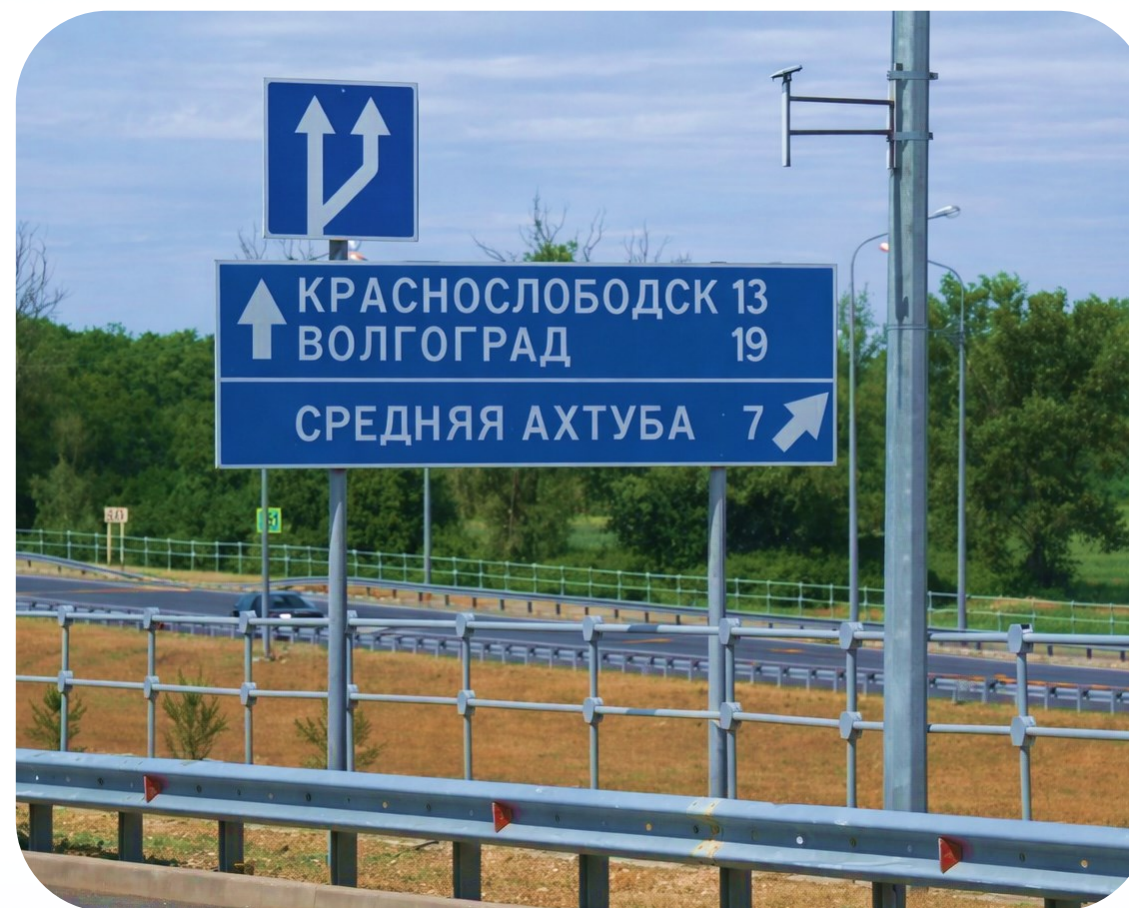


Конкурентные преимущества региона

**Волгоградская область имеет
выгодное географическое
положение, являясь главными
воротами на Юг России с выходом
на Кавказ, Азербайджанскую
Республику и Республику Казахстан.**



Строительный потенциал территории Среднеахтубинского муниципального района



Потенциальные
потребители

Близость транспортных узлов

Недалеко от границы города
проходит Р-229
автомобильная дорога
Федерального значения

Нахождение рядом
с административным центром

Близкое расположение
Среднеахтубинского
муниципального района
Волгоградской области
к региональному центру

- Жители Среднеахтубинского района
- Жители Волгограда и Волгоградской области
- Жители иных субъектов Российской Федерации

Описание проекта

Инвестиционный проект по строительству среднеэтажного жилого дома

Строительство направлено на обеспечение:

- **комфортным и доступным жильем
различных категорий граждан**
- **жильем граждан, переселяемых
из аварийного жилищного фонда**



Основные характеристики инвестиционного проекта

Описание проекта

- **Цель:**
Обеспечение комфортных и доступных условий проживания для различных категорий граждан; создание жилых помещений для передачи гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда
- **Территория реализации:**
Волгоградская область, Среднеахтубинский р-н, рп. Средняя Ахтуба, мкр. Микрорайон, д. 35
Кадастровый номер – 34:28:080001:7119
- **Планируемая к выпуску продукция:**
Продажа жилой площади/улучшение жилищных условий
- **Стадия:**
Предынвестиционная

Потребность в инвестициях



125 млн. руб.

Рабочие места



15 человек

Локализация инвестиционного предложения

Волгоградская область, Среднеахтубинский р-н, р.п. Средняя Ахтуба



Кадастровый номер	34:28:080001:7119
Координаты	48.720058 44.857641
Форма собственности	Муниципальная
Площадь земельного участка (кв. м)	2 106
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов
Сведения об инфраструктуре	1. Техническая возможность подключения (электроэнергия) – имеется (0,07 МВт) 2. Техническая возможность подключения к сетям водоотведения – имеется (пропускная способность 0,83 куб. м/час).
Ближайшая федеральная трасса	Федеральная трасса (автодорога Р-229 "Самара – Пугачёв – Энгельс – Волгоград") (15 км)

Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами

- Формирование сети B2B со строительными компаниями, индивидуальными предпринимателями, занимающимися строительством, а также компаниями, занимающимися поставкой необходимого сырья для строительства многоквартирных жилых домов
- Внедрение цифровых платформ
- Включение экологических норм и стандартов в процессы производства



Прогнозные финансовые показатели

NPV

71,1 млн руб.

IRR

13 %

EBITDA

25 млн. руб.



Срок окупаемости

2 года

Строительная фаза

1 год

**Рентабельность
по EBITDA**

0,23 %

Меры государственной поддержки

Осуществление государственной поддержки инвестиционной деятельности

(Закон Волгоградской области от 02.03.2010 № 2010-ОД).

Предоставление инвесторам земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов

(Закон Волгоградской области от 30.06.2015 № 85-ОД).

Сопровождение инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Волгоградской области, по принципу "одного окна"

Постановление Губернатора Волгоградской области от 29.11.2021 № 828 "Об агентстве развития Волгоградской области",
положение Постановления Администрации Волгоградской области от 24.06.2024 № 377-п.

Микрозаймы субъектам
предпринимательской
деятельности от 100 тыс. руб.
до 5 млн. руб.

Поручительства
организациям на срок
до 10 лет на сумму
не более 25 млн. руб.



**Автономная некоммерческая организация
"Агентство инвестиционного развития
Волгоградской области"**

**400066, г. Волгоград
Ул. Волгодонская, 3**

**Приемная: (8442) 32-65-99
Электронная почта: air@volganet.ru**



investvolga.volgograd.ru



t.me/investvolga34

